

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6646 Sd1/08 (67463/08); Arbeitstitel: Nördlich Dagobertstraße in Köln-Altstadt/Nord

Der Bebauungsplan Nr. 6646 Sd1/08 (67463/08) wurde 1966 rechtskräftig.

Seit dem Ratsbeschluss vom 26.06.1986 wird der Bebauungsplan wegen offensichtlicher Rechtsfehler nicht mehr angewandt.

Der aufzuhebende Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen: Kerngebiet (MK), Versorgungsfläche (Umspannwerk), Zahl der Vollgeschosse, Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Baugrenzen und Baulinien.

Der o. g. Bebauungsplan ist zu keinem Zeitpunkt vom Rat der Stadt Köln gemäß § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) von 1960 als Satzung beschlossen worden und konnte somit auch nicht mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG vom 07.09.1962 rechtsverbindlich werden. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan nach planungsrechtlichen Gesichtspunkten niemals in Kraft getreten.

Der vorgenannte Rechtsfehler ist auch nicht gemäß Art. 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes aus dem Jahr 1976 unbeachtlich geworden, da der entsprechende Hinweis im Amtsblatt der Stadt Köln vom 23.05.1977 wegen der seinerzeit fehlerhaften Unterzeichnung durch den Oberstadtdirektor anstelle des Oberbürgermeisters und dem Fehlen eines entsprechenden Ratsbeschlusses unwirksam ist.

Aus den v. g. rechtlichen Gründen ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 6646 Sd1/08 (67463/08) in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB aufzuheben.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben.

Die Bebauung im Plangebiet ist weitestgehend abgeschlossen. Daher erfolgt die Beurteilung nach erfolgter Aufhebung des Bebauungsplanes im gesamten Plangebiet auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden, da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Umweltbericht

1. Einleitung

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 6646 Sd1/08 (67463/08) wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

wurden im vorangegangenen Kapitel bereits dargestellt. Der Bebauungsplan wird aufgrund seiner Rechtsfehlerhaftigkeit aufgehoben. Daher besteht kein Abwägungsspielraum. Nach der Aufhebung wird das Gebiet nach § 34 BauGB beurteilt. Da das Gebiet heute vollständig bebaut und entwickelt ist, besteht kein Anlass, durch die zukünftige Genehmigungsgrundlage für Bauvorhaben städtebauliche Missstände zu befürchten.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Darüber hinaus wird die Baumschutzsatzung der Stadt Köln berücksichtigt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Bestand

Ortsbild

Das Areal in der Altstadt/Nord ist ein innerstädtisch geprägtes Gebiet mit einem gewachsenen Ortsbild. Reste der Vorkriegsbebauung wechseln mit Wohn- und Geschäftsgebäuden aus jüngerer Zeit sowie einem Versorgungsgebäude (Elektrizitätswerk) an der Turiner Straße ab. Prägend für das Gebiet ist die Straße Eigelstein, der Nachversorgungsbereich des Stadtviertels.

Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima

Der Bereich ist dicht bebaut und stark versiegelt. Der Boden ist vollständig anthropogen überprägt. Es ist keine Bepflanzung vorhanden. Der Tierbestand reduziert sich auf sehr wenige ubiquitäre Arten, vornehmlich Vogelarten. Biologische Artenvielfalt ist nicht vorhanden. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Aufgrund der Rheinnähe ist bei Hochwasser mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Das Areal liegt in keiner Wasserschutzzone. Es leistet keinen Beitrag zum Erhalt des Grundwasserdargebots. Das Gebiet ist an die Kanalisation angeschlossen. Es herrscht Innenstadtklima mit hohem Belastungsgrad.

Luft, Lärm, Altlasten

Das Areal weist mit einem Luftgüteindex (LuGI) von 1,6 eine für den Innenstadtbereich hohe Luftgüte auf. Der Kfz-Verkehr auf der Turiner Straße (durchschnittlich täglicher Verkehr (DTV) 44.690 Kfz) bildet eine Emissionsquelle für Luftschadstoffe und Lärm. Die übrigen Straßen im Plangebiet besitzen eher die Funktion von Anwohnerstraßen und weisen entsprechend geringe Verkehrsdichten und Belastungspotentiale auf.

Die Gebäude weisen aufgrund der Bestandssituation kein Potential zur Energieeinsparung oder Luftschadstoffminimierung durch planerische Maßnahmen auf.

Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Altlastverdachtsflächen vorhanden.

Weitere Beeinträchtigungen sind nicht bekannt oder ersichtlich.

Kultur und Sachgüter

Im Bereich der Altstadt sind zahlreiche Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Sie unterstehen dem Schutz der einschlägigen Gesetze. Bei Grabungsarbeiten ist das Römisch-Germanische Museum einzuschalten.

Wechselwirkungen

werden über die bereits beschriebenen Abhängigkeiten hinaus nicht als relevant gesehen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Planaufhebung/ Maßnahmen/Alternativen

Durch die Planaufhebung wird sich die beschriebene Situation nicht ändern. Minderungsmaßnahmen z. B. durch Festsetzungen können im Rahmen einer Planaufhebung nicht ergriffen werden. Eine Alternative zur Planaufhebung besteht aufgrund der Rechtsfehlerhaftigkeit des Plans nicht.

4. Zusätzliche Angaben

Die Prüfung wurde anhand von Ortsbegehungen, Luftbildauswertung, sowie der Auswertung von Karten und Datenmaterial zu Luftgüte, Klima, Verkehrsdichte, Überschwemmungsgebieten und Altlastsituation erstellt. Es wurden keine durch die Planaufhebung erheblich betroffenen Umweltmedien ermittelt, insofern erübrigt sich auch eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen.

5. Zusammenfassung

Für die Aufhebung des Bebauungsplans "Nördlich Dagobertstraße" in Köln-Altstadt/Nord wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei wurden keine relevanten Auswirkungen oder Einwirkungen, die durch die Aufhebung ausgelöst werden, festgestellt.